



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03303/2016
Hamburg, den 21. März 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug Vorbescheid M/BP/01611/2014
Eingang 31.10.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 128-054
Flurstücke 336 in der Gemarkung: Horn Marsch

Neubau eines Hotelgebäudes mit 171 Zimmern, einer Versammlungsstätte für 114 Personen und Tiefgarage mit 48 Stellplätzen

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.



Öffnungszeiten:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen des Horner Brückenwegs durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5t auf einer Überfahrt.

Begründung

Die Überfahrt stellt die Zufahrt zu der auf dem Privatgrund gelegenen Hotelvorfahrt dar.

2. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen des Horner Brückenwegs durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5t auf einer Überfahrt.

Begründung

Die Überfahrt stellt die Ausfahrt der auf dem Privatgrund gelegenen Hotelvorfahrt dar.

3. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen im Marschallweg durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5t auf einer Überfahrt.

Begründung

Die Überfahrt dient der Anbindung der Tiefgarage.

4. Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes aus räumlicher Sicht, da allgemeine Versagungsgründe gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Gaststättengesetzes seitens der Abteilung für Gewerberecht und Marktwesen nicht vorliegen.

Nebenbestimmung

Gemäß § 4 Abs. 2 der Gaststättenverordnung (GastVO) müssen im Rettungsweg liegende Türen nach außen aufschlagen.

5. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer von einem Jahr für das Fällen der 23 (16 Bergahorne, 2 Sandbirken, 1 Rotfichte, 3 Waldföhren, 1 Feldahorn) beantragten Bäume.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Horn 5
mit den Festsetzungen: GE max. IIG
Bauutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 9	Grundriss 1. Obergeschoss M 1:100 (Plan-Nr.: BA-05)
0 / 10	Grundriss 2. Obergeschoss M 1:100 (Plan-Nr.: BA-06)
0 / 11	Grundriss 3. Obergeschoss M 1:100 (Plan-Nr.: BA-07)
0 / 12	Grundriss Staffelgeschoss M 1:100 (Plan-Nr.: BA-08)
0 / 13	Schnitt A-A M 1:100 (Plan-Nr.: BA-09)
0 / 14	Ansicht Südost / Südwest M 1:100 (Plan-Nr.: BA-02.01)
0 / 15	Ansicht Nordost / Nordwest M 1:100 (Plan-Nr.: BA-02.02)
0 / 16	Visualisierung
0 / 26	Berechnung Abfallmenge
0 / 34	Bemessung Lüftungsöffnungen TG; v. 09.12.16
0 / 44	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; v. 28.02.17
0 / 56	Grundriss/ 1. Untergeschoss vom 17.10.16, 1:100
0 / 61	Grundriss EG; M 1: 100, BA-04 vom 29.09.17
0 / 62	Außen- und Grünanlagenplan, M 1:100, BA-01.03 vom 13.11.17
0 / 66	Lageplan, 1:200; BA-01.04, vom 01.02.18
0 / 69	Brandschutzpläne (Anlage 1 – 6) zum Brandschutznachweis v. 14.02.18

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Zur Beurteilung lag weiterhin folgende Unterlage vor:

0 / 69	Brandschutznachweis v. 14.02.18
--------	---------------------------------

Die dort genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage der dem Brandschutzkonzept zugehörigen Brandschutzpläne (Anlage 1 – 6) vom 14.02.2018. Die Brandschutzpläne gelten deshalb ausschließlich in Bezug auf die brandschutztechnischen Belange und in Verbindung mit den Bauvorlagen Nr. 9 – Nr. 12, Nr. 56 und Nr. 61.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 6.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 2 Vollgeschossen um 2 Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Begründung

Die Befreiung wurde bereits im Vorbescheid M/BP/01611/2014 vom 17.11.2014 erteilt. Die dort formulierten Bedingungen wurden umgesetzt.

- 6.2. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 1,0 um 1,31 auf 2,31 (§ 19 BauNVO)

Bedingung

Alle Dachflächen sind als Gründach mit einem mind. 8 cm hohen durchwurzelbaren Substrataufbau auszuführen.

7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 7.1. für den Verzicht die Türen zwischen notwendigen Flur und Beherbergungsräumen rauchdicht und selbstschließend auszuführen (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BeVO)

Bedingung

Die Türen zwischen den Beherbergungsräumen und den notwendigen Fluren müssen mindestens dicht- und selbstschließend ausgeführt werden. Diese Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Brandabschnitte mit Beherbergungsräumen flächendeckend (Kategorie 1 nach DIN 14675) mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet werden.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

8. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 8.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 8.2. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 8.3. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 8.4. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse